

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE **UG**

La zone **UG** concerne des quartiers mixtes à destination principalement d'habitat généralement sous forme de maisons individuelles (individuel pur ou individuel groupé).

La zone **UG** comprend un sous-secteur **UGa**, correspondant à l'ancienne ZAC Charles de Gaulle, et un sous-secteur **UGb** rue Gabriel Péri.

Plan de délimitation

ARTICLE UG1

Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination de commerces ou d'artisanat à l'exception de celles visées à l'article 2,
- Les constructions à destination de bureaux à l'exception de celles visées à l'article 2,
- Les constructions à destination d'entrepôt, d'hébergement hôtelier
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préalable ou à déclaration à l'exception des dispositions figurant à l'article 2,
- Les affouillements et exhaussements des sols non nécessaires à l'acte de construire,
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que des véhicules épaves,
- L'installation des caravanes, conformément aux dispositions des articles R.111-49 et R.111-34 du Code de l'Urbanisme.
- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.

ARTICLE UG 2

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2-1 Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation sont autorisées dans la mesure où elles respectent de manière cumulative les dispositions suivantes :

- elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone ;
- elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions à destination d'habitation ;
- les nuisances ou dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.

2-2 Les constructions à destination de bureaux à condition que leur superficie n'excède pas 120m² de surface de plancher.

2-3 Les constructions à destination de commerce ou d'artisanat à condition qu'elles soient situées en vis-à-vis de la chaussée Jules César.

2-4 : Pour les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation existantes, les travaux, y compris les extensions, sont autorisés dans la mesure où ils sont de nature à réduire les nuisances et qu'ils respectent les obligations fixées au 2.1 ci-dessus.

2-5 Les affouillements, exhaussements de sol, à condition d'être directement nécessaires aux travaux de construction et aménagements autorisés.

Article UG 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3-1 Les accès

Toute construction ou autre mode d'occupation du sol peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par une voie publique ou privée permettant la circulation des services de lutte contre l'incendie et de secours et de ramassage des ordures ménagères.

Il peut également être refusé si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements ou du nombre de m² de surface de plancher projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Il est rappelé que ce ou ces accès doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique du gestionnaire de voirie

Nombres d'accès autorisés :

Le nombre d'accès automobile doit être limité à un par terrain.

Si le terrain présente une largeur sur rue supérieure ou égale à 20 mètres, la réalisation de deux accès automobiles peut être autorisée, toutefois la réalisation de deux accès conjoints n'est pas admise (Le bateau double est interdit).

Si le terrain est bordé par plusieurs rues, il peut être admis un accès automobile par rue.

3-2 Les voies nouvelles

Les voies doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

Toute voie nouvelle publique ou privée, de plus de 20 mètres de longueur se terminant en impasse, doit être aménagée pour permettre le demi-tour, notamment pour les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et pour les véhicules de secours. La largeur d'emprise est de **3,5 mètres** minimum.

ARTICLE UG 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement, de télécommunications

4-1 Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

4-2 Assainissement

4.2-1 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur.

Le branchement au réseau d'assainissement des canalisations d'évacuation des liquides industriels résiduaires devra être soumis à la réglementation en vigueur et, particulièrement, en ce qui concerne le traitement préalable de ces liquides.

Les eaux issues des parkings souterrains subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux usées.

4.2-2 Eaux pluviales

Afin de limiter les apports et le débit de fuite vers le réseau public des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées, des techniques alternatives aux réseaux doivent être privilégiées (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants...).

Les aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux sur le terrain par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sous-sol. Ces aménagements (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Dans tous les cas, la mise en œuvre de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales doit être privilégiée (notion de « zéro rejet »). La récupération des eaux pluviales notamment pour l'arrosage des espaces verts et de jardins est préconisée.

4-3 Autres réseaux (distribution électrique, gaz, câble, etc.)

Quel que soit le réseau considéré, il doit être réalisé en souterrain.

4-4. Déchets ménagers et assimilés

A l'occasion de toute construction, est créé un local de rangement des containers à ordures adapté au tri sélectif en vigueur sur la commune.

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage des ordures ménagères spécifique.

Afin d'assurer dans des conditions de bon fonctionnement la collecte sélective des déchets, il est imposé aux maîtres d'ouvrages des immeubles de logements de réaliser des locaux « ordures ménagères » présentant les surfaces minimales imposées par l'autorité compétente (y compris l'emplacement des bacs et les dégagements nécessaires pour leur manipulation). Dispositions particulières pour les bâtiments d'habitation comportant 60 logements ou plus : la collecte des déchets doit se faire par la mise en place de bornes de collecte enterrées, et un local « encombrants » doit être aménagé.

Article UG 5

Les superficies minimales des terrains constructibles

Sans objet.

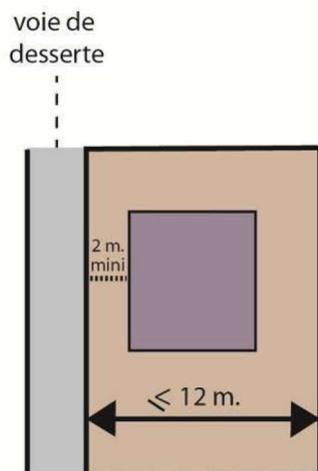
ARTICLE UG 6

L'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

6-1 Règle générale

- **En zone UG** les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait avec un minimum de **4 mètres**,

Pour les terrains desservis par une voie en impasse et qui ont une profondeur inférieure ou égale à 12 mètres par rapport à la voie de desserte, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait avec un minimum de **2 mètres**.



Toutefois, les constructions ou partie de construction dont le rez-de-chaussée est à destination de commerce ou d'artisanat peuvent s'implanter à l'alignement en vis-à-vis de la chaussée Jules César. Lorsque le terrain est situé à un angle de rue un retour de 8 mètres linéaires au maximum est également autorisé à l'alignement de la rue formant l'angle avec la Chaussée Jules César.

- **Dans le secteur UGa** les constructions nouvelles peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait avec un minimum de **2 mètres**.

6-2 Règles particulières

6-2-1 Les dispositions du 6-1 ne concernent pas les travaux d'isolation par l'extérieur réalisés sur une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (le 27/11/2012).

6-2-2 Les dispositions du 6-1 ne s'appliquent pas constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

6-2-3 Lorsque qu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (le 27/11/2012) ne respecte pas la règle définie au 6-1, sa surélévation et/ou son extension horizontale de moins de 5 mètres linéaire sont admises dans le prolongement de la construction existante dans la mesure où elles respectent les autres articles du présent règlement.

6-3 Implantation par rapport aux autoroutes

- Dans les zones non aedificandi repérées sur le document graphique : les occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation sont interdites, à l'exception des équipements d'intérêt général, liés à la voirie et aux réseaux divers. Sont également autorisées les extensions de constructions existantes à usage d'habitation ou leur reconstruction en cas de sinistre sous réserve qu'il n'y ait pas de création d'un nouveau logement. Sont exclues du bénéfice de cette disposition, les constructions ayant une surface de plancher inférieure à 60m².
- Dans la première marge de recul repérée sur le document graphique : les constructions nouvelles à usage d'habitation y sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes ou leur reconstruction en cas de sinistre sous réserve qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement et que la construction ait une surface de plancher hors œuvre nette au moins égale à 60m².

Article UG 7

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Règle générale

7-1-1 Terrain existant à la date d'approbation du présent règlement (le 27/11/2012)

Si la largeur du terrain est supérieure ou égale à 20 mètres

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de toutes les limites séparatives en application des dispositions figurant au **7-1-3**.

Si la largeur du terrain est supérieure ou égale à 14 mètres et inférieure à 20 mètres

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur l'une des limites séparatives latérales ou en retrait. Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives de fond de parcelle. Les constructions en retrait par rapport aux limites séparatives doivent respecter les dispositions figurant au **7-1-3**.

Si la largeur du terrain est inférieure à 14 mètres

Les constructions nouvelles doivent s'implanter sur l'une des limites séparatives latérales et peuvent s'implanter sur les deux limites. Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives de fond de parcelle. Les constructions en retrait par rapport aux limites séparatives doivent respecter les dispositions figurant au **7-1-3**.

7-1-2 Dans la zone UG, excepté le sous-secteur UGb : Terrain issu d'une division après la date d'approbation du présent règlement (le 27/11/2012)

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de toutes les limites séparatives en application des dispositions figurant au **7-1-3**.

Dans le secteur UGb : Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait avec un minimum de **2,50 mètres** en vis-à-vis de l'emprise publique identifiée sur le document graphique.

7-1-3 En cas de retrait, celui-ci doit respecter les dispositions suivantes :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade ou d'une partie de la construction comportant une ouverture créant une vue directe doit être au moins égale à la hauteur maximale de cette façade ou de cette partie de la construction ($L=H$) avec un minimum de **4 mètres**.

Cette distance peut être réduite à la moitié de la hauteur ($L=H/2$) de la construction par rapport au terrain naturel avec un minimum de **2,50 mètres** si la façade en vis-à-vis de la limite séparative ne comporte pas d'ouvertures ou comporte des ouvertures ne créant pas de vue directe.

7-2 Règles particulières

7-2-1 les constructions annexes

Les constructions annexes de moins de 15m² dont la hauteur maximale n'excède pas 2,50 mètres peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. En cas de retrait, la marge minimum de retrait est fixée à 1 mètre.

Les constructions annexes de plus de 15 m² doivent être implantées en retrait des limites séparatives. Les règles de retrait fixées sont identiques à celles de la construction principale.

7-2-2 Les dispositions du 7-1 ne concernent pas les **travaux d'isolation par l'extérieur** réalisés sur une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (le 27/11/2012).

7-2-3 Lorsque la limite séparative correspond à la limite d'emprise d'une voie privée les dispositions applicables sont celles de l'article 6.

7-2-4 Les piscines découvertes

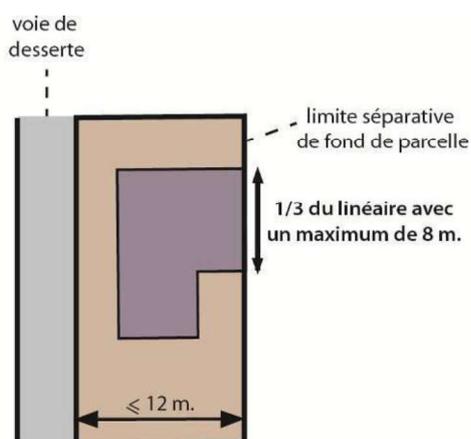
Les piscines découvertes doivent être implantées en retrait des limites séparatives. La distance minimale entre le bassin et tout point de la limite séparative doit être au moins égal à **2,5 mètres**.

7-2-5 Les climatiseurs et pompes à chaleur

Les climatiseurs et/ou les pompes à chaleur doivent être implantés en retrait des limites séparatives. La distance minimale entre l'installation et tout point de la limite séparative doit être égale à la hauteur de la façade (L=H) avec un minimum de **4 mètres**.

7-2-6 Lorsque qu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (le 27/11/2012) ne respecte pas la règle définie au 7-1, son extension horizontale de moins de 5 mètres linéaire est admise dans le prolongement de la construction existante dans la mesure où elle respecte les autres articles du présent règlement.

7-2-7 Pour les terrains desservis par une voie en impasse et qui ont une profondeur inférieure ou égale à 12 mètres par rapport à la voie de desserte, les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur la limite séparative du fond de parcelle à condition que la partie du bâtiment implantée sur la limite n'excède pas **1/3 du linéaire** avec un maximum de **8 mètres**.



ARTICLE UG 8**L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.****8-1 Règles générales**

Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions doit être au moins égale à **8 mètres**.

8-2 Règles particulières

8-2-1 la distance minimale entre une construction principale et une construction annexe est :

- Soit de **2 mètres**
- Soit nulle (**0 mètre**)

La distance minimale entre deux constructions annexes doit être au moins égale à **2 mètres**.

8-2-2 Il n'est pas fixé de règle :

- pour les travaux (réhabilitation, rénovation, etc.) réalisés sur les façades de constructions existantes à condition de ne pas créer de vue directe nouvelle à moins de 4 mètres de la façade en vis-à-vis ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

8-2-3 Les climatiseurs et pompes à chaleur

Les climatiseurs et/ou les pompes à chaleur doivent être implantés à une distance minimale au moins égale à **8 mètres** de la façade en vis à vis.

ARTICLE UG 9**L'emprise au sol des constructions**

9-1 l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder **50 %** de la superficie totale du terrain.

9-2 Terrain existant à la date d'approbation du présent règlement (le 27/11/2012) : une emprise au sol de 80m² est admise pour toute unité foncière.

ARTICLE UG 10**La hauteur maximale des constructions****10-1 Définition**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit et/ou au faîtage à l'exception des cheminées et ouvrages techniques.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur (égout et/ou faîtage) est mesurée au droit de la construction située au point aval :

- du terrain pour les constructions implantées en retrait de l'alignement
- de l'alignement pour les constructions implantées à l'alignement

10-2 Règles générales

La hauteur des constructions ne peut excéder **7 mètres** à l'égout du toit (ou à l'acrotère) et **11 mètres** au faîtage.

10-3 Règles particulières

10-3-1 : Lorsqu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (le 27/11/2012) ne respecte pas les dispositions fixées au **10-2**, les travaux de rénovation, réhabilitation et extension sont autorisés à condition que les hauteurs à l'égout et au faîtage de la construction existante après travaux ne dépassent pas les hauteurs à l'égout et au faîtage de la construction à la date d'approbation du présent règlement (le 27/11/2012).

10-3-2 : La hauteur des constructions annexes mesurées au point le plus haut des bâtiments ne peut excéder **3,50 mètres**.

ARTICLE UG 11

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Rappel : En application de l'article R 111-24-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent être conformes aux prescriptions présentées ci-dessous. Toutefois, en cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions peuvent être retenues à condition de s'insérer qualitativement avec les constructions existantes avoisinantes.

11-1 Composition générale et volumétrie des constructions

▪ Les toitures

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et de conception.

Les toitures terrasses doivent faire l'objet d'un traitement (volume, matériaux, couleurs) qui garantisse une bonne insertion dans le site, y compris depuis des points de vues plus éloignés.

Les cheminées doivent être traitées avec les matériaux et couleurs en harmonie avec ceux de la construction.

Les édicules et ouvrages techniques tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être pris en compte dans la composition générale du volume de la construction.

Les matériaux et couleurs doivent être en harmonie avec ceux de la construction.

La mise en œuvre de toitures végétalisées, l'installation de système de production d'énergie renouvelables ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont admis à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

▪ Les façades

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades des constructions.

Les caissons de volets roulants ne doivent pas être visibles coté rue.

▪ **Les façades commerciales**

Les façades de locaux commerciaux doivent être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées.

La hauteur des rez-de-chaussée commerciaux doit être au minimum de 3 mètres.

Les créations ou modifications de façades doivent respecter les prescriptions suivantes :

- les percements destinés à recevoir des vitrines doivent s'adapter à l'architecture de l'immeuble concerné ;
- lorsqu'un même commerce est établi sur plusieurs immeubles contigus, les percements de vitrines doivent en respecter les limites séparatives ;
- l'utilisation de manière uniforme de teintes vives est proscrite ;
- lorsqu'une façade commerciale existante présente un intérêt patrimonial ou architectural (modénatures, panneaux en bois travaillés, appareillage en pierres, etc.), celle-ci doit être, sauf impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur ;
- lorsque le rez-de-chaussée (des constructions nouvelles ou lors d'une modification) doit comporter l'emplacement d'un bandeau destiné à recevoir une enseigne, il doit être séparé de façon visible du premier étage, en s'inspirant des systèmes traditionnels (corniches, retraits, etc.). Il doit également être proportionné à la taille des locaux, du bâtiment et de la rue. Le bandeau doit également se limiter au linéaire des vitrines commerciales ;
- lors de l'installation de rideaux métalliques, les caissons doivent être intégrés dans le gros œuvre et ne pas présenter de saillie en façade. Ces rideaux sont de préférence ajourés.

11-2 Les éléments techniques

▪ **Les descentes d'eaux pluviales**

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

▪ **Les rampes de parking**

Les rampes de parking, destinées à desservir les parcs de stationnement, doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, elles devront être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs.

▪ **Les édicules et gaines techniques**

Les édicules techniques en toiture doivent, par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.

Les réseaux techniques en toiture ou en terrasse, tels que les ventilations, sont, sauf impossibilité technique avérée, camouflés par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisant avec elle.

▪ Les antennes

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) devront être installées obligatoirement en toiture de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Lorsqu'elles s'implantent en terrasse, elles doivent être le plus en retrait possible de la façade. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées.

▪ Les panneaux solaires ou photovoltaïques

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

11-3 Les clôtures et les portails

▪ Les clôtures

Les clôtures participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures existantes à proximité.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, plaques de béton,...) ou destinés à un autre usage (tôles ondulées, etc.) est interdit.

La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser **2 mètres** sur rue et en limites séparatives.

Sur rue, les clôtures doivent être composées :

- d'un ensemble constitué d'un muret maçonné d'une hauteur représentant au maximum 1/3 de la hauteur totale surmonté d'un élément obligatoirement ajouré composé d'un grillage, d'un barreaudage ou d'une palissade.

Pour intégrer les coffrets techniques et les boîtes aux lettres, le mur bahut peut ponctuellement, dans les limites du linéaire strictement nécessaire, avoir une hauteur supérieure au tiers de la hauteur totale.

Par ailleurs, en vis-à-vis de la Chaussée Jules César, la création de mur plein est autorisée.

Sur les limites séparatives, les clôtures doivent être composées soit :

- d'un mur plein enduit ou en pierres apparentes appareillées,
- d'un grillage,
- d'un ensemble constitué d'un muret maçonné d'une hauteur représentant au maximum 1/3 de la hauteur totale surmonté d'un élément ajouré composé d'un grillage, d'un barreaudage ou d'une palissade.

▪ Les portails et portillons d'accès

Ils seront de forme simple, pleine ou ajourée, sans excès de surcharges décoratives. Leur hauteur ne doit pas excéder **2,2 mètres**.

Les dispositions ci-avant ne s'imposent pas aux clôtures des terrains occupés par des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les modalités de fonctionnement l'imposent.

11-4 Les dispositions particulières applicables aux constructions existantes

- L'architecture (et notamment les modénatures - éléments de décor) et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être maintenues lors d'un ravalement ou de travaux de réhabilitation.
- Un soin particulier doit être apporté à la préservation, la restauration et le cas échéant la restitution des éléments de décor spécifiques à la construction. Toute extension, surélévation de bâtiment doit respecter l'architecture d'origine ou faire l'objet d'un traitement architectural contemporain.
- La création de nouveaux percements doit s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature).
- Les murs prévus pour être apparents doivent être préservés (pierre de meulière, brique...)
- La réfection de toiture doit respecter le style de la construction existante.

ARTICLE UG 12

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12-1 Prescriptions en matière de stationnement des véhicules

12-1-1 Nombre de places à réaliser

Lors de toute opération de construction, d'extension, de surélévation ou de changement de destination de locaux, des aires de stationnement doivent être réalisées afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions. Les normes sont définies en fonction de la nature de la construction. Le nombre total de places de stationnement est arrondi au chiffre entier supérieur.

Il est exigé au moins :

Pour les constructions à destination d'habitation :

- 2 places par logement dont une couverte au minimum.

Pour les constructions à destination de bureaux :

- 1 place de stationnement par tranche de **40 m²** de surface de plancher.
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination de commerce et d'artisanat :

- 1 place de stationnement par tranche de **60 m²** de surface de plancher.
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions et installation nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif :

- Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal

(proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité, etc.) et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.

12-1-2 Dispositions particulières dans le cas d'une extension

▪ La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de travaux de rénovation, surélévation, aménagement et/ou extension d'une construction existante à destination d'habitation et régulièrement édifiée à la date d'approbation du présent règlement (le 27/11/2012) à condition que :

a) il ne soit pas créé plus de 20m² de surface de plancher.

ou

b) les travaux ne donnent pas lieu à la création de nouveaux logements.

Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, le nombre de places total après achèvement des travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement.

12-2 Normes techniques

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après.

- Longueur : 5 mètres,
- Largeur : 2,50 mètres,
- 5 mètres de dégagement.

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 4 % sauf en cas d'impossibilité technique.

Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à 18%.

12-3 Prescriptions en matière de stationnement pour les vélos

▪ Dans les constructions à destination d'habitation comportant plus de 4 logements il doit être créé des locaux dédiés aux vélos. Ces locaux doivent être aisément accessibles et disposer des aménagements adaptés.

▪ La création d'un espace dédié aux vélos est également imposée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UG 13 :

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

13-1 Analyse paysagère du site

Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres.

Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction et de sa desserte doivent être préservés sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens. En outre, tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre de même espèce ou d'une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

13-2 Dispositions générales

13-2-1 Les espaces libres

- **60 %** au moins des espaces libres de toute construction en élévation doivent être conservés en espaces verts de pleine terre.
- **70 %** au moins des espaces libres de toute construction en élévation doivent être traités en surfaces non imperméabilisées. Ces espaces non imperméabilisés ne peuvent être affectés au stationnement que sur 30% au maximum de leur surface.
- Les espaces végétalisés sur dalle doivent comporter au moins 0,60 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.
- Un arbre est imposé pour 200 m² d'espaces libres (arbre existant conservé ou à planter). Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur. Les arbres doivent être plantés dans un espace de pleine terre au moins égal à un carré de 1,50 mètre.

13-2-2 Aires de stationnement

- Les aires de stationnement doivent être localisées et réalisées dans un souci de limitation de l'imperméabilisation des sols. Pour cela, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.
- Les aires de stationnement comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100 m² de terrain affecté au stationnement. Les délaissés doivent être engazonnés et/ou plantés.

13-2-3 Constructions et installations nécessaires aux services publics

Les dispositions figurant au 13-2-1 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

13-2-4 Essences végétales

Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.

ARTICLE UG 14 : Le Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet

